Groupe S.M.I.R.
4, boulevard des Moulins
98000 Monaco
Tél : +377 92 16 58 00
Fax : +377 92 16 11 22
info@groupesmir.com
www.groupesmir.com



BUREAU - QUARTIER CONDAMINE - VILLA MIGNON

Vente professionnelle — Exclusivité — 3 400 000 €

Type de produit **Bureau**	*Immeuble* **Villa Mignon**
Quartier **Condamine**	*Superficie totale* **85 m²**
Etage **RDC**	*Etat* **Rénové**
Ref. **V-239**	

Idéalement situé dans le quartier de la Condamine, ce bureau, niché dans un bel immeuble bourgeois, bénéficie d'un emplacement stratégique à seulement quelques pas de la gare, des commerces et de toutes les commodités essentielles. Cet espace peut également être transformé en habitation, offrant ainsi une opportunité rare d'adapter le bien à vos projets personnels ou professionnels. Un emplacement privilégié pour une vie ou une activité dans un environnement dynamique et facilement accessible.

Ce bien est actuellement composé de : un hall d'entrée et couloir, trois pièces principales, une cuisine, un wc indépendant, une salle de douche avec wc. Il a été entièrement rénové.

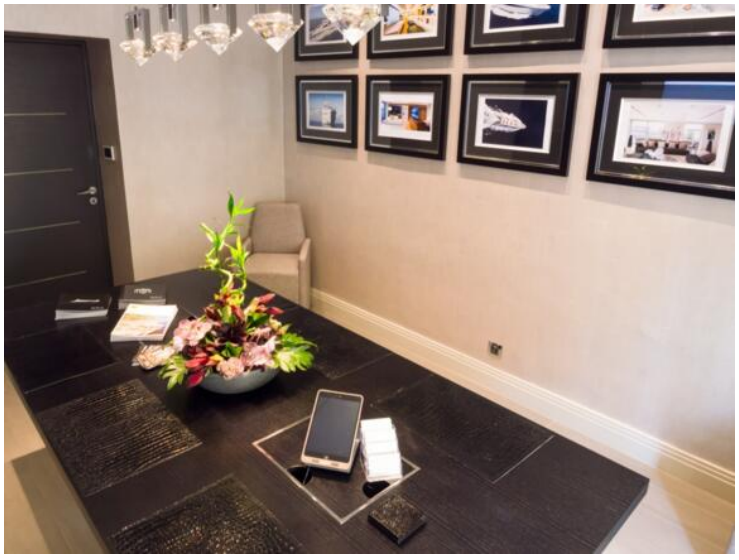
Le local est actuellement aménagé selon un bail à usage administratif, offrant une rentabilité de 2,17%. Le bail en cours a une échéance au 31/12/2027. Loyer actuel 6.158€/mois+charges.

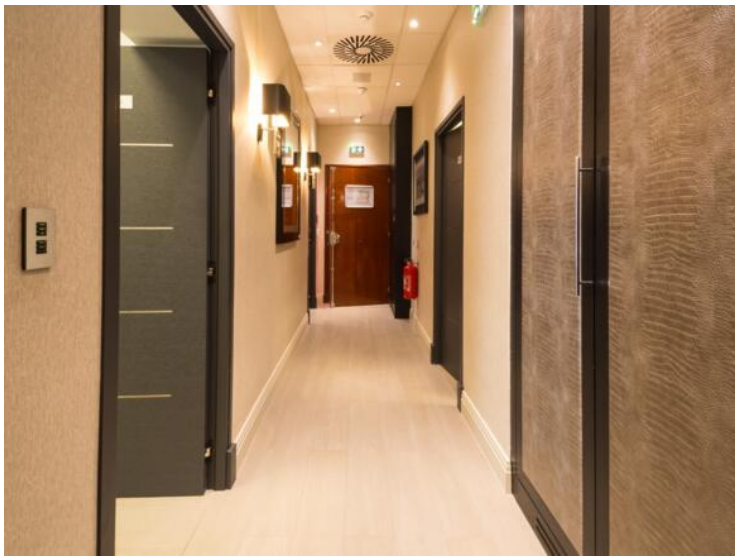
Il y a la possibilité de transformer ce local en appartement en vous permettant de créer un trois pièces spacieux selon vos gouts et vos nécessités.

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Groupe S.M.I.R.
Tél : +377 92 16 58 00
Fax : +377 92 16 11 22
info@groupesmir.com
www.groupesmir.com





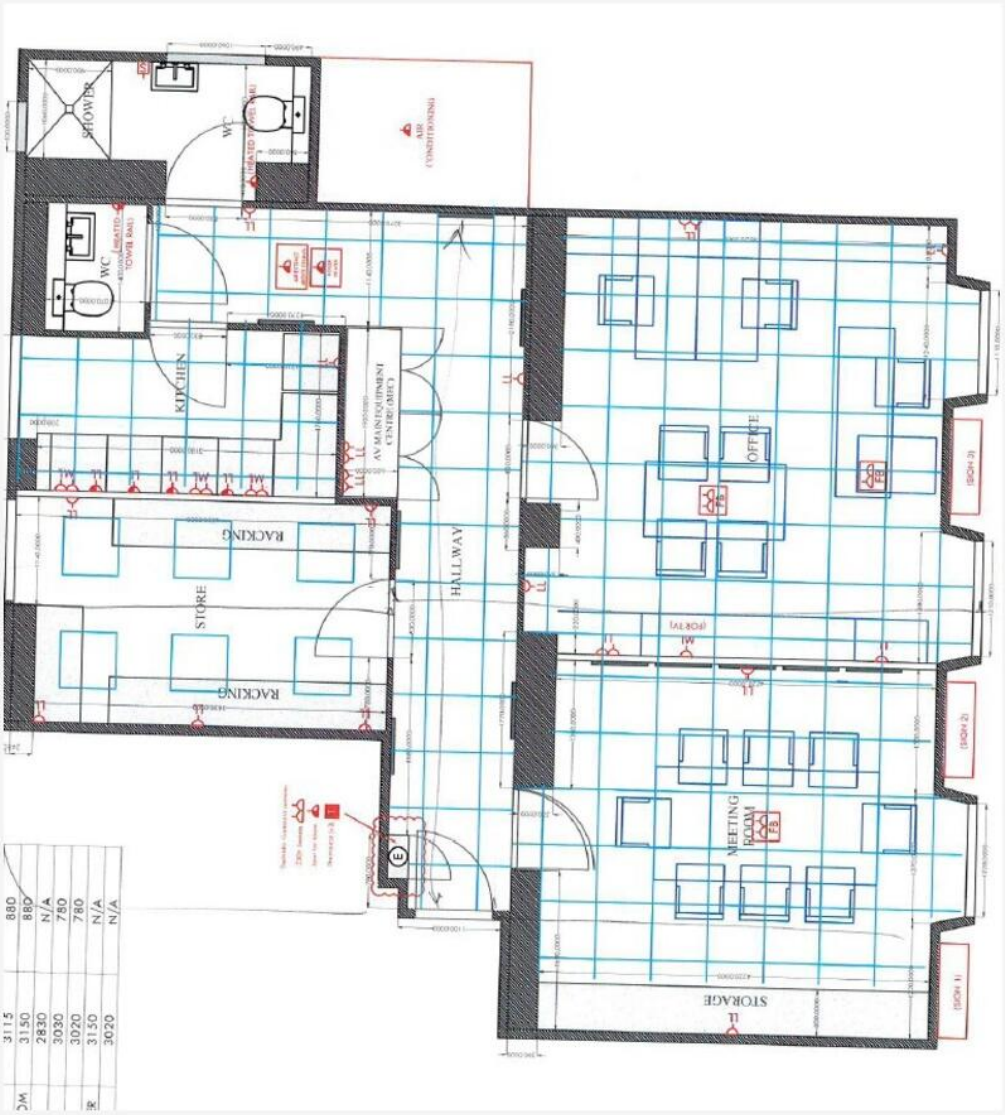



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Groupe S.M.I.R.
Tél : +377 92 16 58 00
Fax : +377 92 16 11 22
info@groupesmir.com
www.groupesmir.com







Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.